



Foto: [TIMO Haus](#)

## Hausbeschreibung: Haus MB28-3

<b>28 m<sup>2</sup></b> Grundfläche	<b>7 × 4 m</b> Außenmaße	<b>23,00 m<sup>2</sup></b> Wohnfläche	<b>2</b> Räume	<b>1</b> Grundrisse
Schlüsselfertig ab <b>71.200 €</b>			Komfort-Paket ab <b>6.220 €</b>	

*Unverbindliche Preisschätzung · Alle Preise inkl. 19 % MwSt. und Transport deutschlandweit (außer Inseln)*

Mit Haus MB28-3 bieten wir Ihnen 28 m<sup>2</sup> Grundfläche im GEG Standard, aufgeteilt in einen großen Büroraum mit Küchenzeile, ein separates zweites Büro und eine eigene Toilette, schlüsselfertig ab 71.200 € inkl. MwSt. Der große Raum mit rund 15,70 m<sup>2</sup> bietet Platz für mehrere Arbeitsplätze und hat die Küchenzeile direkt integriert, sodass Kaffeeküche und Pausenbereich nicht extra eingeplant werden müssen. Das zweite Büro mit 4,85 m<sup>2</sup> lässt sich abtrennen — etwa für ungestörte Telefonate, ein Besprechungsseck oder einen zweiten Arbeitsplatz. Die eigene Toilette macht das Modul unabhängig von einem Hauptgebäude, was gerade bei freistehender Aufstellung auf dem eigenen Grundstück ein praktischer Vorteil ist.

Das Modul eignet sich für Selbstständige und kleine Teams, die einen repräsentativen, bauantragfähigen Arbeitsplatz auf einer Ebene suchen. Alles liegt schwellenarm auf einer Ebene, der Zugang erfolgt über die Terrassentür, und das Haus kommt schlüsselfertig — also mit fertigem Innenausbau, Elektrik und Wasseranschluss. Die Büromöblierung und die Ausstattung der Arbeitsplätze planen Sie nach Ihrem eigenen Bedarf; bei Bedarf ergänzen wir mit dem Komfort-Paket die Küche, das Bad und die Heizung.

# Ihr Traumhaus – schnell, planbar und stressfrei

Vergessen Sie lange Bauzeiten, komplizierte Abläufe und unkalkulierbare Kosten. Mit TIMO Haus entsteht Ihr Zuhause effizient, transparent und zuverlässig.

**Sicher geplant. Klare Kostenstruktur.  
Keine Überraschungen im Leistungsumfang.**

## Ihre Vorteile mit TIMO Haus

### Kurze Bauzeit

In der Regel innerhalb von 5 bis 7 Monaten realisiert.

### Klare Kostenstruktur

Was im Hauspreis enthalten ist, steht schwarz auf weiß: vereinfachter GEG-Nachweis, Hausstatik und Transport — keine versteckten Positionen.

### Niedrige Energiekosten

Nach aktuellen Standards im modernen Hausbau geplant und gefertigt.

### Optimale Qualität

Zertifizierte Materialien für Langlebigkeit, Sicherheit und Wertbeständigkeit.

## Zwei Varianten – Sie entscheiden

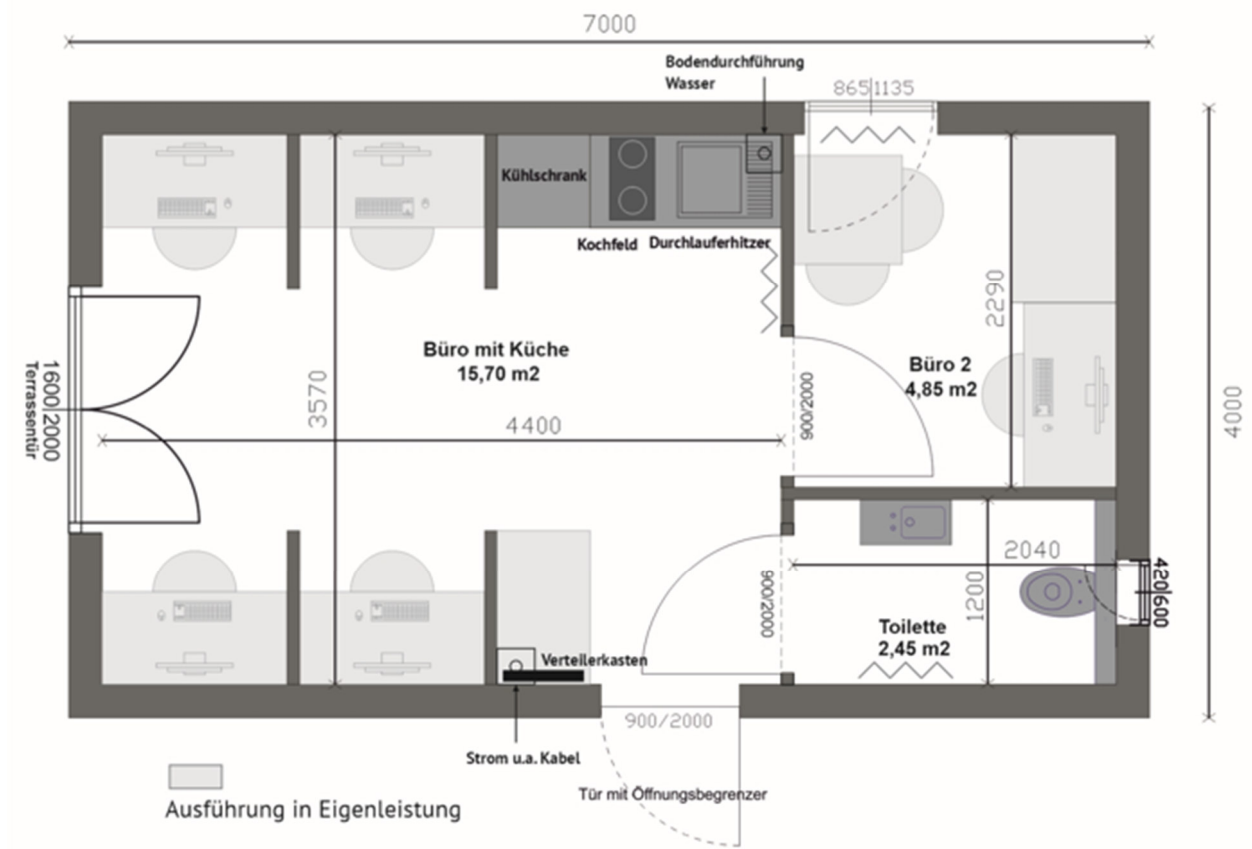
*Alle Preise inkl. 19 % MwSt. und Transportkosten deutschlandweit (ausgenommen Inseln)*

<b>Schlüsselfertig</b> Sie richten selbst ein <b>ab 71.200 €</b>	<b>Komfort - Paket</b> Küche · Bad · Heizung <b>ab 6.220 €</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Komplette fertige Wohnhülle (Böden, Wände, Decke)</li><li>• Winterfeste Dämmung nach GEG</li><li>• 3-fach-Verglasung, 2,40 m Raumhöhe</li><li>• Komplette Elektrik inkl. Innen- und Außenbeleuchtung</li><li>• komplette Wasserinstallation</li><li>• Rollläden, PV-Vorbereitung</li><li>• Typenstatik + vereinfachter GEG-Nachweis + Transport inkl.</li></ul> <p><b>Ausgebaut und bezugsbereit – Sie möblieren selbst</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Toilette: WC, kleiner Waschbecken, LED-Spiegel, Elektrischer Heizkörper im Badezimmer,</li><li>• Küche: Einbaumöbel, Kochfeld, Kühlschrank, Dunstabzug, Durchlauferhitzer (Ausstattung kann je nach Grundriss variieren)</li><li>• Heizung: Elektrischer Heizkörper in jedem Raum</li></ul> <p><b>Technisch einzugsbereit – Büromöbel und die Arbeitsplätze nach Ihrem Bedarf</b></p>

**Einrichtungsbeispiel** - die angebotenen Grundrisse und Nutzungsvorschläge dienen ausschließlich der Visualisierung möglicher Nutzungsszenarien. Eine Prüfung oder Gewährleistung der Einhaltung arbeitsstättenrechtlicher Vorschriften (insbesondere ArbStättV und ASR) erfolgt nicht. Die Verantwortung für die genehmigungs- und rechtskonforme Nutzung des Vertragsobjekts, insbesondere bei Nutzung als Büro oder Arbeitsstätte, liegt ausschließlich beim Käufer bzw. Betreiber.

# Grundrisse – Übersicht

Grundriss MB28-3



Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung



3D-Visualisierung des Innenraums. Möblierung zur Veranschaulichung.

# Technische Daten – Haus MB28-3 GEG Standard

Stahlkonstruktion · Holzrahmen · Satteldach · Bauantragsfähig · Schlüsselfertig / Wohnfertig

## Konstruktion & Maße

<b>Konstruktion</b>	Stahl- und Holzkonstruktion
<b>Außenmaße</b>	7,00 m × 4,00 m
<b>Innenraumhöhe</b>	2,40 m
<b>Dachtyp</b>	Satteldach 11 Grad Neigung
<b>Ausbaustufen</b>	Schlüsselfertig + Komfort-Paket (Küche · Bad · Heizung)

## Dämmung & Energie

<b>Dämmstandard</b>	GEG Standard
<b>Wandaufbau</b>	Mehrschichtig, hochwärmegeämmt
<b>Fenster</b>	Kunststoff, 3-fach-Verglasung, hochwärmegeämmt
<b>Eingangstür</b>	Gedämmte Stahl-Eingangstür
<b>Bauantragsfähig</b>	Ja – vorbehaltlich B-Plan und örtlicher Vorgaben

## Dach & Fassade

<b>Dacheindeckung</b>	Falzblech, PV-Vorbereitung
<b>Fassade</b>	Viny Top
<b>Unterbodenschutz</b>	Vollflächig Zinkblech
<b>Rollläden</b>	Manuell an allen Fenstern (elektrisch ab 4 m <sup>2</sup> Fensterfläche)

## Raumaufteilung

<b>Schlafzimmer</b>	1
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Geeignet für</b>	1–3 Personen

**Hinweis:** Alle Angaben beziehen sich auf den GEG Standard.

## Einblicke – so arbeiten Sie



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*

*Abbildungen: KI-gestützte Visualisierungen. Details siehe Impressum*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*

### **Hinweise zu Abbildungen**

Die gezeigten Visualisierungen basieren auf realen Hausmodellen und werden mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt. Das Haus entspricht dem realen Modell — Grundstück, Bepflanzung und Dekoration dienen der Veranschaulichung. Erkennbare Sonderausstattungen sind nicht Teil der Standardausstattung. Verbindliche Angaben zu Lieferumfang und Ausstattung entnehmen Sie der Standard- und Premium-Ausstattungsliste in diesem Datenblatt.

### **Individuelle Beratung abgestimmt auf Ihre Wünsche und Anforderungen**

Unser Team begleitet Sie persönlich und kompetent bei allen Fragen rund um Ihr Projekt. Gerne laden wir Sie auch in unser Musterhaus in Münster ein, um Ihnen Bauweise, Materialien und Ausstattungsoptionen näher vorzustellen.

**Beratungstermin vereinbaren | Tel. +49 251 5906 4818**

TIMO Haus GmbH · Dahlweg 5, 48153 Münster · Tel.: +49 251 5906 4818

E-Mail: [kontakt@timo-haus.de](mailto:kontakt@timo-haus.de) · HRB: 20443 · USt.ID: DE354530939 · GF: Katarzyna Hurt

Copyright © 2022 – TIMO Haus GmbH – Alle Rechte vorbehalten